

LA DISCIPLINA URBANISTICA NAZIONALE DELLA CITTÀ PUBBLICA: UNA RIFORMA, NON SOLO DEGLI STANDARD, È NECESSARIA

*Original*

LA DISCIPLINA URBANISTICA NAZIONALE DELLA CITTÀ PUBBLICA: UNA RIFORMA, NON SOLO DEGLI STANDARD, È NECESSARIA / Barbieri, CARLO ALBERTO - In: Dopo 50 anni di standard urbanistici in Italia / Carolina GIAIMO. - STAMPA. - Roma : INU Edizioni, 2018. - ISBN 978-88-7603-189-2. - pp. 24-29

*Availability:*

This version is available at: 11583/2726900 since: 2019-03-03T17:06:06Z

*Publisher:*

INU Edizioni

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

openAccess

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

**#15**

PAROLE CHIAVE

**DOPPO  
50 ANNI DI STANDARD  
URBANISTICI  
IN ITALIA**

a cura di Carolina Giaimo

INU Edizioni

**PAROLE CHIAVE**

**PROGETTO GRAFICO**

**IMPAGINAZIONE**

**PRODOTTO DA**

collana diretta da **Marisa Fantin**

**Ilaria Giatti**

**Luisa Montobbio**, DIST - Politecnico di Torino

**INU Edizioni Srl**

Via Castro Dei Volsi 14 - 00179 Roma  
Tel. 335 5487645  
inued@inuedizioni.it  
www.inuedizioni.com

Iscrizione CCIAA 814890/95  
Iscrizione al Tribunale di Roma 3563/95

**COPYRIGHT**

**INU Edizioni Srl**

È possibile riprodurre testi o immagini con espressa citazione della fonte

Finito di stampare Dicembre 2018

ISBN 978-88-7603-189-2 - PRINT  
ISBN 978-88-7603-190-8 - EBOOK

# STANDARD

**#15**  
PAROLE CHIAVE

# INDICE

- 01 | **DAL PROGETTO PAESE AI PIANI E PROGETTI PER IL PAESE:  
NUOVI STANDARD URBANISTICI**  
PREFAZIONE, SILVIA VIVIANI  
P. 10\_13
- 02 | **GIOCHI DI PAZIENZA. UN PROGRAMMA DI RICERCA PER GLI  
STANDARD URBANISTICI IN ITALIA**  
INTRODUZIONE, CAROLINA GIAIMO  
P. 14\_16
- 03 | **AUTORI**  
P. 17\_18

I | **TRA STANDARD E WELFARE.  
TEMATIZZAZIONI PER LA CITTÀ CONTEMPORANEA**

01 | **LA TRAMA. DOPO 50 ANNI, RIPARTIRE DAGLI STANDARD**

CAROLINA GIAIMO

P. 20\_23

02 | **DISCIPLINA URBANISTICA NAZIONALE DELLA CITTÀ PUBBLICA:  
UNA RIFORMA, NON SOLO DEGLI STANDARD, È NECESSARIA**

CARLO ALBERTO BARBIERI

P. 24\_29

03 | **UNA NUOVA CORNICE DI SENSO PER LE DOTAZIONI URBANISTICHE  
E LE AREE DI INTERESSE COLLETTIVO**

MICHELE TALIA

P. 30\_36

04 | **TRA METROPOLIZZAZIONE E SHRINKING. FORME DI PRELIEVO  
DELLA RENDITA URBANA E COSTRUZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA**

PAOLO GALUZZI, FEDERICO OLIVA, PIERGIORGIO VITILLO

P. 37\_44

05 | **PERFORMANCE URBANE E SERVIZI ECOSISTEMICI.  
VERSO NUOVI STANDARD?**

CAROLINA GIAIMO, RICCARDO SANTOLINI, STEFANO SALATA

P. 45\_50

- 06** | **STANDARD E DOTAZIONI TERRITORIALI NELL'EVOLUZIONE DELLA SFERA PUBBLICA**  
PIERLUIGI PROPERZI  
P. 51\_55
- 07** | **DIRITTI E PRASSI FRA REALTÀ E PROSPETTIVE**  
SIMONE OMBUEN  
P. 56\_60
- 08** | **PROBLEMATICHE ATTUALI INTORNO AL DECRETO 1444/68**  
ENRICO AMANTE, LUCA IMBERTI  
P. 61\_65
- 09** | **DOTAZIONI TERRITORIALI. VERSO NUOVE FORME ATTUATIVE**  
ROBERTO GERUNDO, ISIDORO FASOLINO  
P. 66\_70
- 10** | **AL SERVIZIO DELLA CASA. OPPORTUNITÀ E CONTRADDIZIONI DELLE POLITICHE IN ATTO**  
LAURA POGLIANI  
P. 71\_76
- 11** | **CITTÀ PIÙ ACCESSIBILI, VITALI E INCLUSIVE**  
IGINIO ROSSI  
P. 77\_82

- II** | **STANDARD E POLITICHE PER LO SPAZIO PUBBLICO.  
ESPERIENZE**
- 01** | **TORINO: LA PEREQUAZIONE COME SOLUZIONE AL REPERIMENTO  
E DECADENZA DEGLI STANDARD URBANISTICI**  
CAROLINA GIAIMO, CARLO ALBERTO BARBIERI  
P. 84\_91
- 02** | **GLI 'EQUILIBRI FUNZIONALI' DEL PRG DI AOSTA**  
OMBRETTA CALDARICE, RICHARD ZUBLENA  
P. 92\_96
- 03** | **UN'INNOVAZIONE CONTROVERSA. L'ESPERIENZA LOMBARDA  
E IL PGT DI MILANO**  
ANDREA ARCIDIACONO, PAOLO GALUZZI, LAURA POGLIANI, PIERGIORGIO VITILLO  
P. 97\_103
- 04** | **GENOVA: LA RAGIONEVOLE RAGIONERIA DEL PIANO URBANISTICO**  
GIAMPIERO LOMBARDINI  
P. 104\_109
- 05** | **SERVIZI ECOSISTEMICI E DOTAZIONI URBANISTICHE NEL  
MASTERPLAN DI BOLZANO**  
FRANCESCO SBETTI, MICHELE STRAMANDINOLI  
P. 110\_115



- 06** | **TRENTO: EVOLUZIONE E PROSPETTIVE DEGLI STANDARD URBANISTICI NELLA COSTRUZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA**  
TIZIANO BRUNIALTI, GIOVANNA ULRICI  
P. 116\_121
- 07** | **DALLA 'BUONA DOTAZIONE' AL 'BUONGOVERNO'. L'ESEMPIO VENETO E DI VENEZIA**  
LAURA FREGOLENT, MICHELANGELO SAVINO  
P. 122\_127
- 08** | **TRIESTE: UNA CITTÀ DI DOTAZIONI DI INTERESSE COLLETTIVO**  
PAOLA CIGALOTTO, EDDI DALLA BETTA, ELENA MARCHIGIANI  
P. 128\_133
- 09** | **BOLOGNA: REINTERPRETARE LO STANDARD URBANISTICO IN UNA CITTÀ COMPLESSA**  
FRANCESCO EVANGELISTI  
P. 134\_140
- 10** | **RIPENSARE GLI STANDARD URBANISTICI: IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E L'AGENDA URBANA DI ANCONA**  
CLAUDIO CENTANNI, GIOVANNA ROSELLINI  
P. 141\_147
- 11** | **FIRENZE: CINQUANT'ANNI ALLA RICERCA DI STANDARD**  
GIUSEPPE DE LUCA, ANDREA PANTALEO  
P. 148\_155

- 12 | **PERUGIA: IL MODELLO PEREQUATIVO PER MIGLIORARE LE DOTAZIONI DELLA CITTÀ PUBBLICA**  
ALESSANDRO BRUNI  
P. 156\_161
- 13 | **A 10 ANNI DALL'APPROVAZIONE DEL PRG DI ROMA. BILANCIO CRITICO SULL'OPERATIVITÀ DEGLI STANDARD**  
PATRIZIA RICCI, MARCO TAMBURINI  
P. 162\_168
- 14 | **L'AQUILA E IL PIANO DEL 1975. UN PIANO RIFORMISTA ALLA PROVA DEL TERREMOTO**  
DONATO DI LUDOVICO  
P. 169\_175
- 15 | **CAMPOBASSO: DALL'URBANISTICA PIANIFICATA ALL'EDILIZIA LIBERA**  
EMILIO NATARELLI  
P. 176\_181
- 16 | **QUALE CITTÀ PUBBLICA IN UN CONTESTO DI PIANIFICAZIONE DEBOLE. EVIDENZE DAL DIBATTITO URBANISTICO A POTENZA**  
FRANCESCO SCORZA  
P. 182\_186
- 17 | **DAL PRG DI NAPOLI AGLI USI CIVICI PER LA DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI**  
ANTONIA ARENA  
P. 187\_192

**18 | PROSPETTIVE PER BARI, TRA CITTÀ PUBBLICA E PRIVATA,  
IN UNA VISIONE INTERSCALARE**

FRANCESCA CALACE, CARMELO MARIA TORRE

P. 193\_199

**19 | GLI STANDARD DEL PRG DI CATANZARO**

GIUSEPPE LONETTI

P. 200\_202

**20 | SICILIA, UN ESPROPRIO LUNGO 40 ANNI:  
IL CASO DEL PRG DI PALERMO**

GIUSEPPE GANGEMI, PAOLO LA GRECA, MARIA CHIARA TOMASINO

P. 203\_208

**21 | CAGLIARI: DAL PROGETTO ALLA NORMA, PER LA CITTÀ AMBIENTALE**

ENRICO ALFONSO CORTI

P. 209\_214

**III | RICOGNIZIONE SUGLI STANDARD URBANISTICI:  
ITALIA 2018**

**01 | ALLA RICERCA DI UN MODELLO DI INDAGINE  
SUGLI STANDARD URBANISTICI IN ITALIA**

CAROLINA GIAIMO, OMBRETTA CALDARICE, CARLO ALBERTO BARBIERI,  
SIMONE OMBUEN

P. 217\_221

**02 | PIANI URBANISTICI DEI CAPOLUOGHI REGIONALI:  
QUADRI COMPARATIVI E DATI QUALI-QUANTITATIVI**

CAROLINA GIAIMO

P. 222\_233

**03 | LE LEGGI REGIONALI:  
QUADRI COMPARATIVI E DATI QUALI-QUANTITATIVI**

OMBRETTA CALDARICE

P. 234\_250

*Carlo Alberto Barbieri*

## **LA DISCIPLINA URBANISTICA NAZIONALE DELLA CITTÀ PUBBLICA: UNA RIFORMA, NON SOLO DEGLI STANDARD, È NECESSARIA**

Per mezzo secolo, dal 1968 ad oggi, gli standard urbanistici sono stati (e lo sono, di fatto, tuttora) la disciplina urbanistica e la politica nazionale (riformista?) della città pubblica mediante una dotazione minima obbligatoria di spazi e servizi non solo per le persone ma anche per le attività economiche (standard questi ultimi, di cui però si parla sempre poco, per le zone produttive e le attività terziarie, in aggiunta ai residenziali 18 mq/ab)<sup>1</sup>.

Per un periodo di circa 35 anni (iniziato con la Ln 167/1962, proseguito con la Ln 865/1971 e sostanzialmente esaurito nella prima metà degli anni '90 del '900) l'edilizia economica e popolare ed i quartieri PEEP<sup>2</sup> sono stati la disciplina urbanistica e la politica nazionale del 'diritto alla casa' per la domanda non solvibile (del tutto o parzialmente) nel mercato delle abitazioni<sup>3</sup>.

È in questo senso che gli standard urbanistici di spazi per servizi e l'Edilizia residenziale pubblica (Erp), entrambi concepiti dal legislatore nazionale esclusivamente o quasi localizzati su aree pubbliche da reperire (mediante esproprio, fino alla sua clamorosa impraticabilità giuridica ed economica conseguente alle inevitabili Sentenze costituzionali 5/1980 e 179/1999), sono considerabili come una 'disciplina urbanistica nazionale della città pubblica'. Una disciplina basata su aree ove localizzare e perseguire diritti<sup>4</sup> ai servizi base del welfare urbano ed alla casa, di cui però, attualmente, solo gli standard urbanistici 'sopravvivono', per effetto dell'ancora vigente DI 1444/68. Essi rappresentano una conquista da non perdere e, ancora oggi, un riferimento necessario, al di là dei risultati incompleti effettivamente conseguiti. Per il così ampio (in quanto obbligatorio) ricorso, non solo teorico ma diffuso e concreto, alla sottrazione – mediante esproprio<sup>5</sup> – di aree alla proprietà privata per pianificare la costruzione della città pubblica in tutti i Comuni italiani (obbligatoriamente e mediante vincoli, che potevano però, per Sentenza costituzionale 55/1968, durare non più di 5 anni), gli standard (ed i PEEP per l'ERP)<sup>6</sup>, per oltre un quindicennio, sono stati considerati dall'urbanistica riformista anche come un mezzo, un metodo, una politica per contrastare la rendita fondiaria urbana; quasi un modo 'laterale' di praticare quel ricorso ai preventivi espropri delle aree dello sviluppo urbano (una politica intrecciata alla questione della separazione del diritto di edificare dal diritto di proprietà) al centro della battaglia perduta del 1960-1962 per la riforma urbanistica repubblicana della Legge 1150/1942 (Campos Venuti 1991, 2012; Campos Venuti, Oliva 1993).

Quelli soprarichiamati sono due fra i più importanti profili che indicano la rilevanza di un'azione sia di aggiornamento, sia di riforma che riguardi gli standard urbanistici, non soltanto in quanto strumenti e contenuti tecnicamente obsoleti dell'urbanistica e del governo del territorio, ma appunto come politica contemporanea per la città fisica, per la società urbana e la dimensione sociale della città, rispettivamente la *citè* e la *ville* recentemente rilanciate nel dibattito da Richard Sennett (2018). È proprio la rilevanza del profilo sociale che, in particolare nella città contemporanea, pone in termini diversi la questione delle nuove domande di welfare in presenza della evidente riduzione di risorse economiche (non soltanto quelle pubbliche) e della necessità/opportunità di un partenariato privato/pubblico<sup>7</sup>. È questo un tema in cui è però necessaria la consapevolezza che l'urbanistica può pianificare e progettare solo alcune condizioni per favorire e praticare il welfare urbano, con la responsabilità (questa sì che le appartiene direttamente) ed il 'potere' di progettarne una pertinente spazialità, prioritariamente (ma non esclusivamente) attraverso la garanzia dello spazio della città pubblica e di uso pubblico e del suo reperimento e messa a disposizione; vanno però considerati, sotto questo profilo, sia la marginalità del ricorso all'esproprio, sia le opportunità offerte dal ricorso alla perequazione urbanistica mediante la pianificazione (Barbieri 1998, 2012; Stanghellini 2013) resa però oggi più complessa sia dalla perdurante debolezza del mercato immobiliare urbano per gli ambiti di trasformazione urbanistica, sia dalla prevalente opzione della rigenerazione urbana di tipo diffuso nella città consolidata.

La spazializzazione più praticata è ancora oggi (almeno quantitativamente) rappresentata appunto dagli standard urbanistici in quanto dotazione fisica garantita dal piano per produrre gli spazi urbani dove localizzare parte significativa dei servizi del welfare. Ma gli standard urbanistici (o comunque le dotazioni di spazi della città pubblica) che sono necessari oggi e nel futuro prossimo non sono più soltanto quelli, pur certamente utili, introdotti per legge in tutto il Paese 50 anni fa<sup>8</sup>: è necessario pensare, oltre che ad aggiornarne le funzioni previste<sup>9</sup>, soprattutto a prestazioni e a qualità di nuove 'dotazioni' (minime?) ma anch'esse 'garantite' (pur se in modo anche diverso dalle quantità in mq di suolo del DI 1444/68) di mobilità sostenibile, di accessibilità digitale e fisica, di servizi ecosistemici resi dal suolo urbano e periurbano, di qualità degli habitat, di capacità di resilienza, dello stesso *social housing*-ERS (rispetto alle dotazioni di ERP dell'ultimo quarantennio del '900).

### **Verso una politica più redistributiva degli standard, per la riduzione delle disuguaglianze sociali urbane**

Ci si deve domandare come poter passare dall'urbanistica degli ultimi trenta anni del '900, che con gli standard aveva operato quantitativamente e praticando, di fatto, una politica di tipo distributivo (*flat* e non progressiva) di dotazione di spazi e servizi della città pubblica, a ciò che più servirebbe nella città contemporanea e futura: cioè una pianificazione e politiche urbanistiche capaci di favorire e contribuire alla concezione e messa in campo di politiche ed azioni di carattere più redistributivo<sup>10</sup>, nei confronti

Torino, ZUT Spina3. Ultimata la 'stombatura' della Dora Riparia al Parco Dora, dove giardini e nuovi insediamenti hanno preso da tempo il posto delle ex Ferriere modificando non solo l'aspetto fisico di un'area semi-periferica ma anche il modo di utilizzarla da parte dei cittadini (foto Carolina Giaimo).

di problemi derivanti da crescenti disuguaglianze sociali che plasticamente e con particolare forza si evidenziano nelle città.

Si intende ricordare e osservare che lo standard è stato innanzitutto una conquista dell'urbanistica riformista, un "risarcimento quantitativo di città pubblica"<sup>11</sup>, di fronte allo sviluppo urbano del secondo dopoguerra, incontrollato (perché avvenuto in quasi assenza di pianificazione urbanistica) ed essenzialmente privato<sup>12</sup>: infatti lo standard è la garanzia urbanistica affidata alla obbligatoria responsabilità della pianificazione, di una stessa quantità di spazio (per abitante o, con altri parametri, per alcune altre funzioni urbane non abitative) e non tiene conto della divisione sociale del sistema urbano e della diseguale disponibilità di servizi pubblici o di uso pubblico e soprattutto della loro qualità. È oggi necessario invece affrontare i temi dello spazio pubblico, e della città pubblica come bene comune, in grado di interagire con le disuguaglianze e provare a ridurle, appunto in chiave in qualche misura più redistributivo-progressiva (magari graduando in tal senso l'impiego di risorse pubbliche invece che in parte od in tutto private).

In altri termini, nei confronti dei molteplici problemi della città contemporanea, l'urbanistica ed il piano<sup>13</sup> devono dunque sapersi porre la complessa e più generale questione di una crescente divisione sociale dello spazio. Anche in questo senso va considerato il più recente prevalere dell'attenzione alla polifunzionalità degli ambiti di trasformazione e soprattutto di rigenerazione urbana, alla necessità di considerare e progettare usi temporanei, spesso più duraturi di

quanto si preveda (Allix, Van Eeckhout 2017), alla 'riscoperta' della *mixité* e dell'apertura urbana<sup>14</sup>. Ci si deve tuttavia interrogare se, ed in che misura, lo Stato possa oggi aggiornare o riformare (solo?) gli standard urbanistici<sup>15</sup>: da un lato in quanto essi sono discendenti dalla 'vecchia' Ln 765 del 1967 'Mancini' (precedente non solo alla istituzione delle Regioni nel 1970-1977<sup>16</sup> ma soprattutto ed in piena dissonanza, precedente alla riforma costituzionale del 2001 che ha introdotto la competenza legislativa concorrente per la materia *Governo del territorio*); dall'altro, in quanto gli standard (ma anche le Zone territoriali omogenee del DI 1444/68) sono indubbiamente un contenuto della pianificazione urbanistica (pur ancora convincentemente ed efficacemente da innovare) e la pianificazione è certamente attività fondamentale del governo del territorio che richiede, con urgenza e da troppo tempo, di offrire un solido telaio, condiviso, rivolto al futuro e non al passato, di principi innovati ed innovatori su cui legiferare (meglio e non disordinatamente) da parte delle Regioni. È dunque anche sotto questo profilo che appare non più eludibile (sono trascorsi ben 17 anni dalla modifica del Titolo V della Costituzione!) la necessità dell'emanazione, ascoltando e concertando con le Regioni e tenendo conto della diffusa ('eclettica' e non sempre efficace) legislazione urbanistica delle Regioni degli ultimi 20 anni, la legge statale di principi del governo del territorio. In altri termini è auspicabile che il legislatore statale non agisca, settorialmente od episodicamente o separatamente solo sul DI 1444/68, su una legge settoriale per il contenimento del consumo di suolo, sulla modifica del DPR 380/2001, magari inserendo



in una di queste la rigenerazione urbana, le 'nuove' opere di urbanizzazione e forse gli stessi 'nuovi' standard urbanistici.

Tuttavia se si intendesse cercare una strada più pragmaticamente considerata come prospettabile e – almeno sulla carta – più rapida, essa potrebbe consistere i) nell'approvazione di un provvedimento legislativo nazionale 'concorrente' e cioè, non invasivo dei campi di competenza legislativa regionale, contenente solo principi fondamentali urbanistici relativi agli obiettivi della politica dei servizi e della città pubblica e delle dotazioni di essa, da garantire

mediante l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e territoriale, in tal senso disciplinate da atti legislativi delle Regioni, oppure in ii) un provvedimento legislativo nazionale, contenente norme che possono rientrare nella materia di esclusiva competenza legislativa statale della lettera m) del secondo comma dell'art. 117 della Costituzione "Determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale". In entrambi i casi (ed a maggior ragione se lo Stato intendesse limitarsi ad un aggiornamento e modifica



del solo DI 1444/68<sup>17</sup>, andrebbe però ricercata una preliminare forma di 'intesa' con le Regioni, volta a concertare e condividere profilo, portata, finalità e 'stile' del provvedimento, onde procedere con spirito di collaborazione e atteggiamento comunque concorrente (nel senso di concorso) nell'interesse di un miglior governo del territorio.

La sfida resta però soprattutto anche quella di saper introdurre nella legislazione (sia in quella di principi fondamentali dello Stato, sia in quella di disciplina e contenuto delle Regioni) relativa alla

pianificazione urbanistica e territoriale (inclusa quella paesaggistica), elementi utili a far assumere ai piani da innovare, sia modalità e comportamenti pianificatori e progettuali, più orientati al processo e meno al prodotto, capaci di cure antifrangili (Blečić, Cecchini 2016) per le città e i territori, volti alla loro rigenerazione, sia contenuti e progettualità che non possono più essere quelli della stagione delle grandi trasformazioni urbanistiche a cavallo tra fine '900 e inizio anni 2000 (Macchi Cassia 1991, Gasparrini 1999), radicali ed una volta per tutte, di prima e seconda generazione<sup>18</sup>.

### Riferimenti bibliografici

- Allix G., Van Eeckhout L. (2017), "L'Urbanisme temporaire s'installe pour durer", *Le Monde*, 31.12.2017.
- Barbieri C.A. (1998), "Perequazione urbanistica: quattro buone ragioni per la riforma", *Urbanistica Informazioni*, no. 157, p. 4-5.
- Barbieri C.A. (2012), "Social housing e sviluppo operativo del Piano", *Urbanistica Informazioni*, no. 242, p. 12-13.
- Blečić I., Cecchini A. (2016), *Verso una pianificazione antifrangibile. Come pensare al futuro senza prevederlo*, FrancoAngeli, Milano.
- Campos Venuti G. (1991), *L'Urbanistica riformista*, Etas Libri, Milano.
- Campos Venuti G. (2012), *Amministrare l'urbanistica oggi*, INU Edizioni, Roma.
- Campos Venuti G., Oliva F. (1993), eds., *Cinquant'anni di urbanistica in Italia. 1942-1992*, Laterza, Bari.
- Macchi Cassia C. (1991), *Il grande progetto urbano. La forma della città e i desideri dei cittadini*, Carocci, Roma.
- Gasparrini C. (1999), ed., *Il progetto urbano. Una frontiera ambigua tra urbanistica e architettura*, Liguori, Napoli.
- Sennett R. (2018), *Costruire e abitare, etica per la città*, Feltrinelli, Milano.
- Stanghellini S. (2013), ed., *Perequazione, compensazione, fattibilità*, INU Edizioni, Roma.

### Note

- 1 A queste dotazioni si aggiunge, con le zone F del DI 1444/68, un ulteriore standard di 17,5 mq/ab per la scuola superiore, la sanità, i parchi urbano-territoriali. Dopo il DPR 616/1977, le Regioni indicheranno prevalentemente la soglia di 10.000 o 20.000 abitanti per l'obbligo di questo tipo di standard.
- 2 I Piani per l'Edilizia Economica e Polare, i più diffusi singoli lotti o aree ex art. 51 della Ln 865/1971 e i meno diffusi Piani di recupero e i Progetti integrati post 1992).
- 3 Almeno fino all'esistenza del 'contributo GESCAL' ed avvalendosi della programmazione delle Regioni, coerentemente con il DPR 616/1977, mediante la Ln 457/1978 "Piano decennale della Casa".
- 4 Nel senso di avere il diritto di uno spazio pubblico per la realizzazione di una 'dotazione minima garantita' di servizi (scuole dall'infanzia

all'obbligo alla superiore, attrezzature sociali, verde pubblico e scuola superiore, sanità, parchi) come diritti riferibili indirettamente alla stessa nostra Costituzione.

**5** Un metodo praticato almeno per oltre un decennio dopo la Ln 865/71 e la conferma generale operata dalla Ln 10/1977 'Bucalossi', che insieme mettevano a disposizione un'indennità di esproprio a valore agricolo delle aree urbane (dunque un valore decurtato della rendita fondiaria urbana) dichiarata incostituzionale nel 1980 (per evidente disparità di trattamento, in assenza della avvenuta separazione fra diritto di proprietà e diritto di edificare), non solo per la casa dei PEEP, ma anche per gli standard urbanistici, le opere pubbliche, ecc. e dunque per la città pubblica.

**6** Una sorta di standard anche dell'Erp era già stato introdotto dalla Ln 10/77, art 2, c. 3 (anticipando in qualche misura una più recente norma nazionale che considera la stessa Edilizia residenziale sociale uno standard localizzabile anche nelle aree degli standard del Dl 1444/68).

**7** Un tema problematico e difficile per il quale, non in questa sede, andrebbero cercate risposte a domande quali: in che modo è possibile una politica urbanistica della città pubblica con risorse sempre più limitate? Secondo quali modalità? Con quale ruolo del privato in una difficile (e forse rischiosa se troppo spinta o forzata) sussidiarietà orizzontale (non trascurando anche la profonda differenza sostanziale tra tariffa e prezzo dei servizi), riflettendo inoltre sulla questione della necessità di certezze di dotazioni *versus* occasionalità e convenienza privata della città pubblica in *out sourcing*? Quale disponibilità, dotazione e finalizzazione di risorse pubbliche (e private) cercare, promuovere e reperire (fiscaltà urbanistica di scopo, incentivi fiscali all'investimento privato, III settore)?

**8** Prevalentemente pensati dal legislatore per gli 'abitanti esistenti e previsti' dal PRG; oggi è invece evidente la crescente importanza della popolazione non residente della città contemporanea: un'altra leva che scardina le modalità di funzionamento della città tradizionale.

**9** Ad esempio, a partire dai parcheggi o dalla scuola dell'infanzia e dell'obbligo pensata, nel 1968, per una popolazione in crescita demografica e con una piramide dell'età rovesciata rispetto ad oggi e soprattutto ai prossimi 10-20 anni.

**10** Cominciando, ad esempio, da un potere che la pianificazione ha di progettare una localizzazione differenziata, in senso più redistributivo e progressivo, dello spazio dei servizi e del welfare urbano nelle parti della città che presentano maggiori criticità sociali, pur fermo restando il 'bilancio' della dotazione complessivamente a disposizione in valore assoluto per l'intera città.

**11** Questo resta l'obiettivo maggiore degli standard, più di quanto siano stati effettivamente in grado di essere quel contrasto alla rendita urbana privata, una finalità questa di cui parte dell'urbanistica italiana li aveva forse troppo caricati.

**12** È solo nel 1967 (anzi dopo il 1968, per effetto del suo 'famigerato' anno di moratoria), che la Ln 765 'Mancini' (detta Legge Ponte) prescrive per tutti i Comuni italiani l'obbligatorietà dello Strumento Urbanistico Generale (purtroppo anche costituito dal Programma di fabbricazione oltre che dal Piano regolatore Generale), per poter rilasciare una licenza edilizia. È infatti il SUG obbligatorio che rende possibile concepire e 'imporre' attraverso il piano gli standard urbanistici del Dl 1444/68.

**13** Un'urbanistica che ha troppo a lungo praticato lo *zoning* funzionalista, ereditato dagli albori del 900, per arrivare alla città divisa in macro funzioni del razionalismo degli anni '20 e '30 (abitare, lavorare, scambiare, muoversi, divertirsi) ed ai valori economici del mercato immobiliare che hanno profondamente inciso sulla divisione sociale.

**14** È necessario interrogarsi se sotto un profilo sociale le *mixité* vengano oggi percepite come un valore o piuttosto come promiscuità rispetto alla più rassicurante omogeneità sociale, ovvero come una minaccia, un'insicurezza da cui difendersi.

**15** Considerando inoltre che, nel Dl 1444/68 come è noto, gli standard sono strettamente interrelati anche con le Zone territoriali omogenee-ZTO e con i limiti di densità edilizia e dell'edificabilità.

**16** È il DPR 616/77 che attiva pienamente i poteri delle regioni, compresi quelli in materia di legislazione dell'amministrazione urbanistica, lasciando allo Stato la competenza legislativa generale sull'urbanistica.

**17** Con riguardo *in primis* agli standard e, forse, alle ZTO, magari inserendo in esse l'esplicito riferimento alla rigenerazione urbana, oggi assente a fronte invece dell'ancora ampia presenza della espansione urbana ed edilizia, con le ZTO C e D.

**18** Trasformazioni caratterizzate da ampi margini di sfruttamento di rendite e surplus derivanti da un mercato urbano pre-crisi, per troppo tempo erroneamente ritenuto in continua espansione ed a carattere lineare, oggi non più disponibili.